



Grande maison avec parc et dépendances

SMARVES 86240

365 400 € *

* 365 400 € honoraires inclus

348 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine

86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Grande maison avec parc et dépendances

Votre agence Guy Hoquet Poitiers vous présente en exclusivité cette magnifique maison d'habitation de 170m² habitables, idéale pour accueillir votre famille et tous vos projets de vie. Situé dans un secteur recherché pour son calme et sa proximité avec les commodités poitevines, ce bien rare sur le marché se distingue par ses volumes généreux et son agencement optimisé. Vous profiterez d'un grand salon séjour lumineux, parfait pour vos moments de partage, d'une cuisine séparée qui attend vos talents culinaires, et d'un WC indépendant. Côté nuit, la vie de plain-pied est à l'honneur avec trois chambres confortables situées au rez-de-chaussée, complétées par une salle de bains équipée d'une douche, tandis qu'une quatrième chambre à l'étage offrira toute l'indépendance nécessaire à un adolescent ou à un espace de télétravail.

L'extérieur est un véritable havre de paix qui fera le bonheur des amoureux de la nature, des enfants et des chiens qui aiment courir après les balles sans jamais s'arrêter. Le grand jardin arboré de 2500m² entoure la propriété et vous garantit une intimité totale, sans aucun vis-à-vis. Pour le stockage, le bricolage ou les passions débordantes, l'ensemble est complété par de nombreuses dépendances pratiques, notamment un garage pour votre véhicule, un bûcher pour vos soirées au coin du feu, un cellier, une authentique cave pour vos meilleurs crus, ainsi qu'un abri de jardin. Côté technique, la maison est entièrement raccordée au réseau de tout à l'égout, vous évitant ainsi toute surprise avec une fosse septique capricieuse.

Cette opportunité immobilière à Poitiers allie le charme de la campagne et les avantages de la ville. Que vous soyez à la recherche d'espace, de tranquillité ou d'un lieu unique pour voir grandir vos enfants, cette maison répondra à toutes vos attentes. Contactez dès aujourd'hui votre conseiller Guy Hoquet pour

planifier une visite et découvrir le potentiel coup de coeur de cette propriété.

162.9 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

0 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Surface terrain	2537 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2270€ et 2143€ au 01/01/2022

Photos du bien



